



LEGGE 15 marzo 1980, n.18 (pubblicata nell'albo del Pubblico Palazzo in data 8 aprile 1980)

Legge sul regime dei suoli e sulle espropriazioni di immobili per pubblica utilità.

Noi Capitani Reggenti

la Serenissima Repubblica di San Marino

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 15 marzo 1980.

TITOLO I

FINALITA'

Art. 1

La presente legge dà esecuzione all'art. 10 della Legge 8 luglio 1974 n.59 in materia di edificabilità dei suoli, di espropriazione dei beni immobili e di occupazione temporanea.

TITOLO II

REGIME DEI SUOLI

Art. 2

La proprietà degli immobili non comprende il diritto ad effettuare trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a preventiva concessione perpetua, trasferibile, irrevocabile, rilasciata dall'organo all'uopo designato dalla legge.

Sono escluse dall'obbligo della preventiva concessione le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le attività inerenti alle colture agrarie.

Art. 3

L'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia comporta la corresponsione di un contributo determinato in relazione all'entità dell'intervento.

La legge di piano determina le procedure e i criteri per l'accertamento dell'ammontare del contributo di cui sopra in relazione ai costi di mercato delle opere.

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al presente articolo è ridotto del 30% qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione predeterminati da una convenzione-tipo, che verrà predisposta ai sensi della legge di piano dalla Commissione dell'Urbanistica.

A scomputo totale o parziale del contributo l'Amministrazione può autorizzare il concessionario ad eseguire direttamente opere di urbanizzazione da esse indicate.

Art. 4

Il contributo di cui al precedente articolo non è dovuto:

a) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

c) per le opere da realizzare nelle zone agricole, quando siano strettamente funzionali alla conduzione del fondo o alle esigenze abitative del coltivatore e del suo nucleo familiare.

Art. 5

Il contributo di cui all'art. 3 viene versato in quattro rate semestrali.

I concessionari sono tenuti a prestare idonee garanzie relative alle altre tre rate, contestualmente al versamento della prima rata.

Il versamento della prima rata è condizione dell'esecutività della concessione.

Art. 6

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, definiti dalla legge di piano, la concessione di cui alla presente legge è sostituita da una autorizzazione ad eseguire i lavori (rilasciata dall'organo all'uopo designato).

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il temporaneo abbandono dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora l'organo di cui all'Art. 2 non si pronunci nel termine di novanta giorni.

In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al medesimo organo del loro inizio.

Art. 7

Sono strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale:

a) i piani particolareggiati;

b) i piani particolareggiati di recupero edilizio;

c) la concessione onerosa o gratuita;

d) i programmi poliennali di attuazione.

Gli strumenti di attuazione di cui alle lettere a), b), c), d), sono atti amministrativi.

E' ammessa contro tali provvedimenti la tutela giurisdizionale

dei diritti e degli interessi legittimi.

L'attuazione dello strumento urbanistico generale avviene sulla base dei Programmi Pluriennali di Attuazione, che delimitano le aree e le zone, incluse o meno nei piani particolareggiati, nelle quali debbano realizzarsi le previsioni di detto strumento e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a due e non superiore a cinque anni.

A comparti omogenei del Programma Pluriennale di Attuazione può essere attribuito il valore di Piano Particolareggiato.

La legge di piano determina il contenuto e la procedura di approvazione dei Programmi Pluriennali.

Art. 8

Fino all'approvazione del programma di cui all'articolo precedente sono consentiti interventi solamente su aree già urbanizzate, nonché gli interventi di cui all'art. 4.

Dopo l'approvazione del programma pluriennale sono consentiti solo gli interventi in esso previsti.

La legge di piano potrà prevedere altri interventi ammissibili al di fuori delle previsioni del Programma Pluriennale.

Art. 9

Il Programma Pluriennale individua gli interventi aventi carattere inderogabile.

I proprietari di immobili inclusi nel Programma Pluriennale devono attuare le opere previste nei termini stabiliti dal Programma Pluriennale o comunque entro il termine di validità del Programma Pluriennale stesso.

TITOLO III

ESPROPRIAZIONE ED OCCUPAZIONE DI IMMOBILI PER PUBBLICA UTILITA'

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

L'espropriazione e l'occupazione temporanea di immobili e di diritti relativi a beni immobili sono ammesse nei soli casi previsti dalla legge.

L'espropriazione e l'occupazione temporanea di immobili sono ammesse esclusivamente per la realizzazione di opere ed attrezzature di pubblica utilità.

La individuazione delle opere aventi natura di pubblica utilità, nonché la determinazione di zone da destinarsi alla realizzazione di sedi per la esecuzione o collocazione di opere o attrezzature pubbliche, compete al Consiglio Grande e Generale.

L'occupazione temporanea ordinaria non può essere disposta per un periodo di tempo superiore ai sei anni, mentre le occupazioni temporanee di urgenza di cui al Capo V. del presente Titolo non possono essere disposte per un tempo superiore ai due anni.

5

Art. 11

L'espropriazione e l'occupazione temporanea possono essere promosse dallo Stato, da Enti Pubblici o da privati.

Costituisce titolo per le procedure di espropriazione o occupazione temporanea la previsione dell'opera di pubblica utilità o delle attrezzature da realizzare, indicate in sede di Piano Regolatore Generale e previste dai Piani Particolareggiati o dai Piani Poliennali di Attuazione.

5

Art. 12

La pubblica utilità dell'opera o dell'attrezzatura da realizzare discende dal Piano Particolareggiato, ovvero dal progetto approvato ed è dichiarata espressamente dal Consiglio Grande e Generale, su proposta della Commissione all'Urbanistica, con atto amministrativo, avverso al quale è ammesso ricorso giurisdizionale per la tutela dei diritti ed interessi legittimi.

La pubblica utilità costituisce automaticamente titolo per i funzionari dell'Ufficio Tecnico Statale per accedere ai fondi interessati onde accertarne lo stato di consistenza che deve risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio con coloro che risultino proprietari, in base al pubblico vigente Catasto, o da loro delegati o comodatari, ovvero davanti a due testimoni che non siano dipendenti nè dall'espropriante od occupante, nè dal proprietario; al contraddittorio sono ammessi il fittavolo, il mezzadro, il colono o il partecipante ed eventuali periti di parte.

Del giorno, luogo ed ora fissati per l'accertamento dello stato di consistenza deve essere dato avviso a coloro che risultano proprietari del bene da espropriare od occupare in base al pubblico vigente Catasto almeno 20 giorni prima della notifica della lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Qualora il promotore della procedura di espropriazione e di occupazione non sia lo Stato, questi, privato od ente pubblico, può richiedere alla Segreteria di Stato per gli Affari Interni che i funzionari dell'Ufficio Tecnico Statale provvedano all'accertamento dello stato di consistenza nei modi indicati nei commi precedenti, previo pagamento dei diritti e delle spese stabiliti con apposita tariffa.

Capo II

PROMOVIMENTO DELLE PROCEDURE DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA ORDINARIA

5

Art. 13

Chi intende promuovere il procedimento di espropriazione o di occupazione temporanea ordinaria deve depositare presso la Segreteria di Stato per gli Affari Interni una relazione esplicativa dell'opera o dell'attrezzatura da realizzare, corredata di una planimetria che indichi i beni immobili o i diritti da espropriare od occupare, con indicazione del tempo per cui l'occupazione si deve protrarre e di un elenco dei proprietari iscritti nel pubblico vigente Catasto.

La Segreteria di Stato per gli Affari Interni comunica, per raccomandata con avviso di ricevimento, a coloro che risultano catastalmente proprietari dei beni da espropriare od occupare, il deposito di cui al comma precedente e ne dà notizia al pubblico mediante avviso da affiggere ad valvas palatii e nelle case dei Castelli in cui esistono beni da espropriare od occupare.

I proprietari dei beni da espropriare od occupare hanno 30 giorni di tempo dal ricevimento della raccomandata o dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma precedente per presentare le proprie osservazioni scritte in merito alla espropriazione od occupazione.

Nei successivi dieci giorni, la Commissione all'Urbanistica delibera sulla legittimità delle osservazioni o sulla ammissibilità della procedura d'espropriazione; qualora sia dichiarata l'ammissibilità, la Segreteria di Stato per gli Affari Interni trasmette gli atti alla Commissione dell'Edilizia la quale, sentiti il promotore o suo rappresentante e l'espropriando o suo delegato, fissa l'indennità provvisoria di espropriazione o occupazione da corrispondere, determinata ai sensi del Capo Terzo del presente Titolo e, nel rispetto di quanto stabilisce il quarto comma dell'art. 10, indica il tempo massimo per cui può essere protratta l'occupazione temporanea.

La Commissione per l'Edilizia provvede immediatamente a notificare ai proprietari dei beni da espropriare od occupare il provvedimento di cui al comma precedente mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

5

Art. 14

In sede di dichiarazione di pubblica utilità, il Consiglio Grande e Generale, su proposta della Commissione all'Urbanistica, può imporre condizioni o modalità.

Il Consiglio Grande e Generale, su proposta della Commissione all'Urbanistica, stabilisce in sede di approvazione del decreto di pubblica utilità il termine entro cui dovrà essere emesso il decreto di espropriazione, trascorso il quale la dichiarazione di pubblica utilità diventerà inefficace.

Stabilisce inoltre i termini di inizio e di ultimazione dei lavori dalla cui inosservanza deriverà la decadenza della procedura espropriativa.

Alla Commissione dell'Urbanistica compete la emissione della delibera di occupazione temporanea stabilendo i termini di decadenza del provvedimento.

5

Art. 15

I proprietari dei beni da espropriare od occupare, qualora accettino l'indennità provvisoria entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata di cui all'ultimo comma dell'Art. 13, hanno diritto ad un premio pari al 15% dell'indennità.

Nel caso che il bene immobile da espropriare sia un terreno coltivato dal proprietario coltivatore diretto, all'accettazione dell'indennità provvisoria, entro il termine di cui al primo comma, consegue invece un premio pari al 30% dell'indennità provvisoria determinata per l'area coltivata.

L'accettazione deve essere formulata per iscritto e, in caso di proprietà indivisa, deve essere sottoscritta da tutti i quotisti.

L'espropriante od occupante provvede al pagamento dell'indennità accettata e del relativo premio entro 60 giorni dall'accettazione.

Decorso tale termine, sono dovuti al proprietario del bene o diritto espropriato od occupato gli interessi in misura pari a quella del tasso corrente di sconto.

Trascorso il termine di cui al primo comma l'indennità si intende rifiutata.

Entro i successivi 60 giorni, l'indennità provvisoria deve comunque essere depositata a disposizione dell'espropriato od occupante presso la Tesoreria di Stato.

5

Art. 16

Nel caso che l'espropriazione od occupazione attenga a terreno coltivato dal fittavolo, mezzadro, colono o partecipante, costretto ad abbandonare il terreno stesso, fermo restando il diritto del proprietario di percepire l'indennità di espropriazione o di occupazione, determinata ai sensi di quanto stabilito negli articoli compresi tra il 20 e il 25 della presente legge, con l'eventuale premio di cui all'articolo precedente, un importo pari all'indennità è corrisposto al fittavolo, al mezzadro, al colono o al partecipante che coltivi il terreno da espropriarsi o occuparsi almeno da un anno prima della data in cui è avvenuto il deposito della relazione di cui al primo comma dell'art. 13.

5

Art. 17

La Segreteria di Stato per gli Affari Interni forma immediatamente l'elenco dei proprietari che non hanno accettato l'indennità provvisoria e, nel più breve tempo, lo trasmette unitamente agli altri documenti al Commissario della Legge.

Entro 30 giorni dal ricevimento, il Commissario della Legge con procedura ordinaria nomina uno o piu' periti con incarico ai medesimi di determinare, a sensi dei criteri di stima stabiliti dalla presente legge, l'indennità spettante ai proprietari dei beni da espropriarsi o da occuparsi.

Lo stesso decreto fissa ai periti il termine entro il quale dovranno presentare la loro relazione scritta, contenente un'analitica motivazione dei criteri seguiti.

Il decreto di nomina dei periti è immediatamente esecutivo malgrado eventuali gravami ed opposizioni.

5

Art. 18

Il promotore della procedura di esproprio o di occupazione temporanea ed il proprietario dei beni da espropriare o occupare hanno diritto di presenziare alle operazioni peritali e di farsi assistere da un proprio consulente.

A tal fine i periti debbono notificare alle parti, direttamente o in persona dei loro delegati o comodatari il giorno, l'ora e il luogo di inizio dell'operazione, almeno 20 giorni prima a mezzo dei cursori del Tribunale.

Delle osservazioni e delle riserve dei consulenti di parte deve essere fatta menzione nella relazione.

5

Art. 19

Le spese giudiziarie per la nomina dei periti e quelle di perizia sono a carico del proprietario del terreno da espropriare o occupare quando il valore risultante dalla perizia di stima riesca inferiore all'indennità provvisoria.

Nel caso in cui il valore risultante dalla perizia sia maggiore all'indennità provvisoria, ma inferiore alla somma dell'indennità e del relativo premio che il proprietario avrebbe potuto conseguire ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 15 le spese, spese giudiziarie e di perizia sono divise fra promotore della procedura di esproprio o di occupazione e proprietario dei beni da espropriare od occupare nella proporzione stabilita dal Commissario della Legge.

Nel caso in cui il valore risultante dalla stima peritale superi la somma dell'indennità e del relativo premio, le spese sono a carico del promotore dell'espropriazione o occupazione.

Capo III

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA'

SEZIONE I

L'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

Art. 20

L'indennità di espropriazione è commisurata al valore agricolo corrente dalle aree nonchè, ove l'espropriazione riguardi aree edificate o urbanizzate o attrezzate, al valore delle opere di urbanizzazione o delle costruzioni o delle attrezzature, tenendo conto del loro stato di conservazione.

Il valore agricolo è determinato in ragione della vocazione e potenzialità agricola dell'area.

Per determinare la potenzialità o vocazione agricola dell'area si tiene conto dei seguenti criteri fra i quali si applica quello piu' favorevole: a) coltura in atto; b) classificazione colturale registrata presso il vigente Catasto; c) potenzialità o vocazione colturale tenuto conto della ubicazione della natura del terreno.

Con Decreto Reggenziale, su proposta dell'Ufficio Agrario e Forestale, entro il 31 gennaio di ciascun anno, viene determinato il valore agricolo medio dei terreni in relazione ai tipi di coltura e per zone.

Il primo Decreto Reggenziale conseguente deve essere emanato entro 30 giorni successivi all'entrata in vigore della presente legge.

L'indennità provvisoria è determinata sulla base di tali determinazioni generali, salva la possibilità di rettifica del 10% in piu' o in meno a seconda di particolari situazioni delle aree investite dalle espropriazioni.

Nelle aree comprese nel centro edificato, secondo le determinazioni effettuate nella legge di piano, l'indennità è invece commisurata al valore agricolo medio della coltura piu' redditizia in atto nella Repubblica, tra quelle che coprono una superficie superiore al 5% di quella coltivata nella Repubblica.

41;15

Art. 21

Per la espropriazione di aree che risultino edificate o urbanizzate, l'indennità è determinata in base alla somma del valore dell'area, definito a norma dell'articolo precedente, e del valore delle costruzioni o delle opere di urbanizzazione.

Se la costruzione è stata eseguita senza licenza o in contrasto con essa o in base ad una concessione o licenza annullata e non è intervenuta la sanatoria, l'indennità è determinata in base al valore della sola area.

Nella determinazione dell'indennità non deve tenersi alcun conto dell'utilizzabilità dell'area ai fini dell'edificazione nonchè dell'incremento di valore derivante dall'esistenza nella stessa zona di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di qualunque altra opera o impianto pubblico o di interesse pubblico.

41;15

Art. 22

Nella determinazione dell'indennità definitiva, i periti debbono tenere conto delle colture effettivamente in atto e dei criteri di cui all'art. 20 al momento dell'avviso di deposito di cui al secondo comma dell'art. 13, con esclusione di ogni modifica successivamente apportata.

Il fondo enfiteutico si considera come libero.

Restano escluse dalla valutazione dell'indennità le migliorie preesistenti di qualsiasi natura, come costruzioni, piantagioni, installazioni, ed acquisti, quando risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che furono eseguite al solo scopo di conseguire una maggiore indennità, salvo comunque il diritto del proprietario di recuperare a sue spese i materiali e tutto ciò che può essere asportato senza pregiudizio dell'opera di pubblica utilità.

41;15

Art. 23

Sono esclusi dalla determinazione dell'indennità gli incrementi di valore che derivano, direttamente o indirettamente, dalla progettazione o dall'esecuzione, anche parziale, delle opere di pubblica utilità.

In caso di espropriazione parziale, se la parte residua dell'immobile, per le sue ridotte dimensioni o per altro motivo, è divenuta inidonea all'utilizzazione precedente, all'espropriato è riconosciuta:

- a) o la facoltà di richiedere all'espropriante che essa venga compresa nell'espropriazione;
- b) o il diritto alla corresponsione di una indennità per il deprezzamento conseguente della parte residua.

Qualora l'esproprio riguardi terreni coltivati e semprechè vi sia espressa richiesta dell'espropriato, è facoltà del Congresso di Stato di assegnare in permuta all'espropriato, a scomputo parziale o totale dell'indennizzo, terreni delle stesse dimensioni; ciò fatte salve le prerogative del Consiglio Grande e Generale in materia di alienazione di beni immobili dello Stato.

41;15

Art. 24

E' dovuta un'indennità ai proprietari dei fondi, i quali dall'esecuzione delle opere di pubblica utilità vengano a soffrire un danno permanente derivante dalla perdita o dalla diminuzione di un diritto.

41;15

Art. 25

La relazione dei periti deve, entro il termine stabilito o debitamente prorogato, essere depositata nella Cancelleria del Tribunale, la quale la trasmette, con Decreto Commissariale contenente anche la liquidazione delle spese per parte del Commissario della Legge, al Congresso di Stato.

SEZIONE II

L'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE

42;15

Art. 26

L'indennità di occupazione è determinata in una somma pari, per ciascun anno di occupazione, ad un dodicesimo dell'indennità ricalcolata annualmente che sarebbe dovuta per l'espropriazione del bene da occupare, calcolata ai sensi di quanto stabilito nelle norme contenute nella Sezione I del presente Capo, ovvero, per ciascun mese o frazione di mese di occupazione, ad un dodicesimo dell'indennità annua.

Qualora l'occupante abbia recato al bene occupato un danno non ricompreso nell'indennità, è sempre salvo il diritto del proprietario di ottenere un supplemento di indennità.

Nella determinazione dell'indennità di occupazione, salvo quanto stabilito nei commi precedenti, si applicano, in quanto compatibili, le norme contenute nella Sezione I del presente Capo.

Capo IV

IL DECRETO DI ESPROPRIAZIONE O DI OCCUPAZIONE

5

Art. 27

Il Congresso di Stato, ricevute le relazioni dei periti di cui al Capo precedente, ordina all'espropriante di depositare presso la Segreteria di Stato per gli Affari Interni le somme risultanti dalla perizia e, se si tratta di opera da eseguirsi per conto dello Stato, ordina alla Segreteria di Stato per gli Affari Interni di tenere pronte tali somme.

Eseguito il deposito o emesso l'ordine di cui al primo comma, il Congresso di Stato emette decreto di espropriazione e di occupazione temporanea autorizzando in ogni caso l'occupazione dei beni.

5

Art. 28

La proprietà dei beni assoggettati ad espropriazione e la disponibilità dei beni assoggettati ad occupazione temporanea sono trasferite all'espropriante od occupante dalla data di pubblicazione di notifica del decreto del Congresso di Stato, che pronuncia l'espropriazione od occupazione ai sensi dell'articolo precedente.

5

Art. 29

Il decreto del Congresso di Stato di cui al secondo comma dell'art. 27 è notificato a mezzo dei cursori del Tribunale ai proprietari dei beni espropriati od occupati.

Ognuno di essi, nei 30 giorni successivi alla notificazione di cui al primo comma, può proporre avanti l'Autorità Giudiziaria azione ordinaria contro la stima fatta dai periti e contro la liquidazione della spesa.

L'azione non è soggetta al deposito di cui alla Legge 18 settembre 1968 n.37 sia in primo grado che in appello.

Trascorso questo termine senza che sia stato proposto reclamo contro la stima dinanzi al Tribunale, l'indennità è definitivamente stabilita nella somma risultante dalla perizia.

5

Art. 30

Le azioni di rivendicazione, di usufrutto, di ipoteca, di diretto dominio e tutte le altre azioni esperibili sugli immobili soggetti ad espropriazione od occupazione, non possono interrompere il corso dell'espropriazione od occupazione e nemmeno impedirne gli effetti.

Pronunciata l'espropriazione, tutti i diritti anzidetti si possono far valere non piu' sull'immobile ma solamente sulla relativa indennità.

5

Art. 31

Il decreto di espropriazione del Congresso di Stato, divenuto esecutivo, è trascritto a cura dell'espropriante dall'Ufficio del Registro e delle Ipoteche e darà luogo all'esecuzione dell'opportuna voltura nel Catasto e nei libri censuari.

5

Art. 32

Un estratto del decreto di cui al secondo comma dell'art. 27 è pubblicato ad valvas palatii e nelle case dei Castelli in cui sono situati i beni espropriati od occupati.

Entro 30 giorni da tale pubblicazione e nei modi indicati nel secondo comma dell'art. 29, coloro che hanno ragioni da esperire sull'indennità possono farle vedere ed i creditori che ne hanno diritto possono proporre reclamo contro la stima, surrogandosi al debitore il cui bene è stato espropriato od occupato.

Se entro tale termine nessuna opposizione sia stata notificata, oppure se si sia stabilito l'accordo sul modo di distribuire l'indennità, deve provvedersi, sull'istanza della parte piu' diligente, dal Giudice competente a termine delle leggi civili.

Capo V

LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE D'URGENZA

5

Art. 33

In sede di provvedimento di cui al terzo comma dell'art. 13 o in sede di approvazione del progetto di cui al secondo comma dell'art. 11, la Commissione Urbanistica, dichiarando l'indifferibilità ed

urgenza delle opere od attrezzature da realizzare di cui al secondo comma dell'art. 10, può disporre la temporanea occupazione dei beni immobili necessari alla realizzazione di tali opere e attrezzature.

In tal caso, i beni immobili possono essere materialmente occupati immediatamente dopo l'accertamento dello stato di consistenza e la redazione del relativo verbale nei modi e termini previsti dal 2° e 3° comma dell'art. 12.

5

Art. 34

In caso di frane, di rotture di argini, di crollo di ponti e in tutti gli altri casi di forza maggiore e di urgenza assoluta, la Reggenza, con apposita Ordinanza, può autorizzare l'immediata occupazione temporanea dei beni immobili occorrenti all'esecuzione delle opere necessarie al fine di porre rimedio allo stato di emergenza.

In tal caso i funzionari dell'Ufficio Tecnico Statale debbono provvedere nel piu' breve tempo all'accertamento dello stato di consistenza dei beni occupati redigendone apposito verbale con le modalità prescritte dal secondo comma dell'art. 12.

L'avviso di cui al terzo comma dell'art. 12 deve essere dato almeno 24 ore prima di quello fissato per l'accertamento.

L'Ordinanza Reggenziale che autorizza l'occupazione perde efficacia ove l'occupazione non segua nel termine di tre mesi dalla sua emanazione.

5

Art. 35

L'indennità provvisoria per le occupazioni temporanee d'urgenza è determinata entro tre mesi dalla Commissione all'Urbanistica ai sensi di quanto stabilito nell'art. 26.

Per quant'altro attiene alla determinazione e alla corresponsione dell'indennità si applicano, in quanto compatibili, le norme dettate per l'occupazione temporanea ordinaria.

TITOLO IV

SANZIONI

Art. 36

La vigilanza sull'applicazione della presente legge è affidata alla Commissione dell'Edilizia ed all'Ufficio di Igiene e Sanità che la esercitano, mediante il controllo su tutte le opere e le costruzioni, per mezzo dei funzionari dell'Ufficio Tecnico Statale e dell'Ufficio di Igiene e Sanità nonchè degli agenti della forza pubblica.

A tal fine, la concessione ed il progetto approvato debbono essere conservati, in originale o in copia autentica, sul luogo di lavoro, a disposizione dei funzionari e degli agenti incaricati del controllo.

Art. 37

Qualora sia accertata una delle violazioni di cui all'art. 39, la Commissione Edilizia dispone l'immediata sospensione dei lavori, che cesserà di avere effetto qualora entro 60 giorni non venga adottato il provvedimento di cui al comma successivo.

Il trasgressore viene diffidato alla demolizione o al ripristino delle opere abusive entro un termine congruo non inferiore a trenta giorni.

Trascorso inutilmente tale termine, la Commissione Edilizia provvede ad ordinare la demolizione o rimessione in pristino d'ufficio delle opere abusive, a spese del contravventore, ovvero, qualora accerti l'assoluta inopportunità di tali provvedimenti, ad applicare una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle opere abusivamente realizzate, valutate con riferimento alla data dell'accertamento.

I provvedimenti di demolizione e remissione in pristino o di applicazione della sanzione pecuniaria diventano esecutivi in seguito a convalida da parte del Commissario della Legge, il quale la rilascia sulla base di un riscontro di mera legittimità dell'atto.

Le sanzioni di cui al terzo comma sono estese al direttore dei lavori e all'assuntore degli stessi.

Non dà luogo a sanzioni la realizzazione di varianti, purchè esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificchino nè la sagoma, nè le superfici utili, nè la destinazione di uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione.

Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità di cui alla legge di piano.

Contro i provvedimenti emessi dalla Commissione Edilizia ai sensi del presente articolo è ammesso ricorso al Consiglio dei XII, il quale può anche sospendere in via cautelare l'atto impugnato.

Art. 38

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie realizzate o comunque modificate in assenza di concessione sono nulli se da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

L'Ufficiale Rogante è tenuto ad acquisire all'atto una certificazione della Commissione dell'Edilizia, di data non anteriore ai tre mesi, attestante che nei riguardi dell'immobile non risultano accertate violazioni di norme urbanistiche ed edilizie, per le quali sia pendente il procedimento di applicazione delle relative sanzioni.

La medesima certificazione dovrà essere esibita in sede di trascrizione dell'atto nei registri immobiliari.

Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano nei casi di inosservanza delle prescrizioni o modalità di cui alla lettera a) dell'art. 39, accertata con sentenza passata in giudicato.

Art. 39

Salvo che il fatto non costituisca un piu' grave reato, indipendentemente dalle mansioni di cui all'articolo seguente, si applica:

a) l'arresto di I grado o la multa a giorni di II grado per l'inosservanza delle prescrizioni o modalità costruttive previste dalla concessione, dalla legge di piano, dal Programma Pluriennale di Attuazione o dagli altri strumenti urbanistici;

b) l'arresto di II grado o la multa a giorni di III grado per la realizzazione o la modificazione di opere in totale difformità o in assenza della concessione.

Responsabili della realizzazione dell'opera, ai fini della presente legge, sono il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori.

Nel caso di cui alla lettera b) è irrogata, a carico del direttore e dell'assuntore dei lavori, l'interdizione dall'arte o professione di I grado.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per la esecuzione di opere prive di concessione.

I trasgressori sono perseguibili con le sanzioni amministrative previste dalla legge.

Titolo V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 40

Non sono soggette alle disposizioni di cui al Titolo primo della presente legge le attività di trasformazione edilizia e urbanistica per le quali sia stata rilasciata licenza edilizia notificata a sensi dell'art. 8 della Legge 29 aprile 1974 n.32 alla data di entrata in vigore della presente legge, anche se sia stata oggetto di provvedimento di blocco o di sospensione da parte della Commissione del Piano ai sensi del disposto di cui all'art. 5 della Legge 21 maggio 1976 n.21.

Art. 41

La presente legge abroga e sostituisce la Legge 24 maggio 1913 con le sue successive modifiche e qualunque altra norma o consuetudine in contrasto.

Le leggi abrogate potranno continuare ad essere applicate alle sole procedure di esproprio o di occupazione ancora in corso al momento di entrata in vigore della presente legge.

Art. 42

La presente legge entra in vigore con l'entrata in vigore della Legge contenente le norme del Piano Regolatore Generale.

Data dalla Nostra Residenza, addì 31 marzo 1980/1679 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI

Giuseppe Amici - Germano De Biagi

IL SEGRETARIO DI STATO

PER GLI AFFARI INTERNI

Alvaro Selva